

Ververstraat 36, LEIDEN



VRAAGPRIJS: € 450.000,- K.K.

Balkenplafonds, houten vloeren en houtkachel





In het Havenkwartier direct achter de Zijlpoort ligt aan een rustig straatje naast een pleintje deze heerlijke monumentale woning. Achter het karakteristieke geveltje tref je op de begane grond een royale woonkamer met aangrenzend een moderne open keuken: één grote, hoge ruimte met veel lichtinval. Daarbij zorgen de houten vloer en het mooie balkenplafond voor veel sfeer. Zeker als in de winter ook nog eens de houtkachel wordt aangestoken. Op de 1e etage zijn twee ruime slaapkamers met elk een eigen bergvliering en een zeer praktische tweede badkamer.

De diepe tuin biedt alle ruimte om met vrienden te genieten van een mooie dag. Of in je eentje van het fraaie en vrije uitzicht op het Blekerpark en de Herensingel. Af en toe wandelt hier iemand voorbij die het Singelpark rondje maakt, maar verder vindt je hier vooral veel rust. Terwijl de restaurantjes bij de Zijlpoort, de Haven en het bruisende centrum letterlijk om de hoek liggen!

Begane grond

Hal met meterkast. Woonkamer met hoog balkenplafond, gesloten houthaard en trap naar 1e etage. Open en moderne woonkeuken met spoeeiland, inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de tuin. Badkamer met ligbad, wc, wastafel, cv-installatie en wasmachine-opstelling.

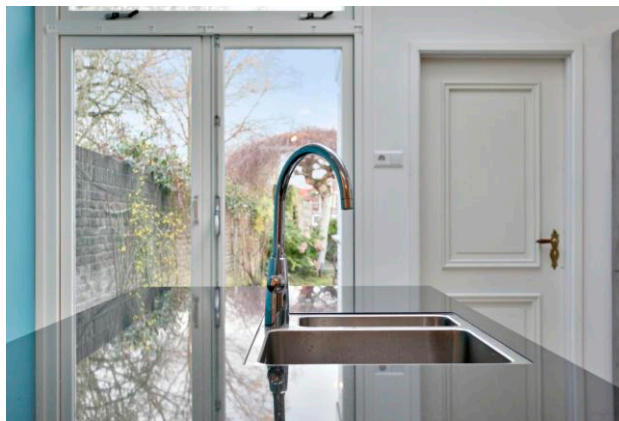
1e etage

Overloop. Slaapkamer voorzijde met bergvlisering. Badkamer met douche en sanibroyeur. Slaapkamer achterzijde met bergvlisering.

Tuin

Diepe tuin met terras bij keuken en aan water. Mogelijkheid voor ligplaats boot.





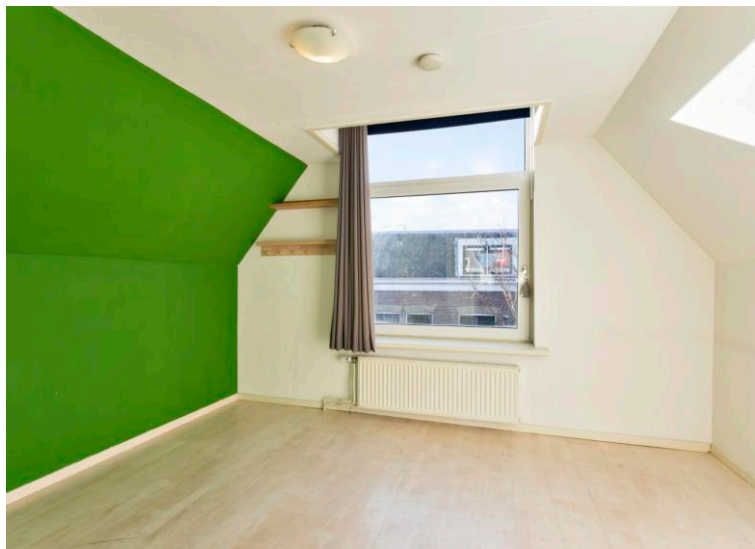
BIJZONDERHEDEN

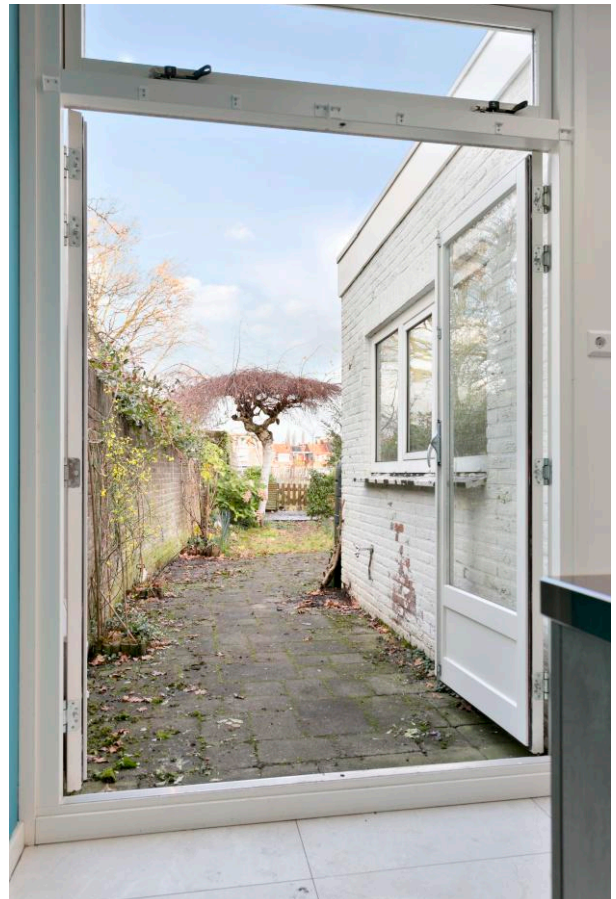
- Uitbouw met daklicht
- Keuken met kookeiland uit 2016
- Gemeentelijk monument
- Originele balkenzolder in woonkamer
- Open houthaard in woonkamer
- Diepe tuin grenzend aan vaarwater met vrij zicht
- Aan rustige straat in het centrum
- 2 badkamers
- (geluid)isolatie met burens middels voorzetwanden
- Veel bergruimte

Type woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1880
Inhoud:	311 m3
Woonopp.:	77 m2
Perceelgrootte:	94 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 450.000,- K.K.

**In een rustig
buurtje, zonder
achterburen én
met vrij uitzicht**





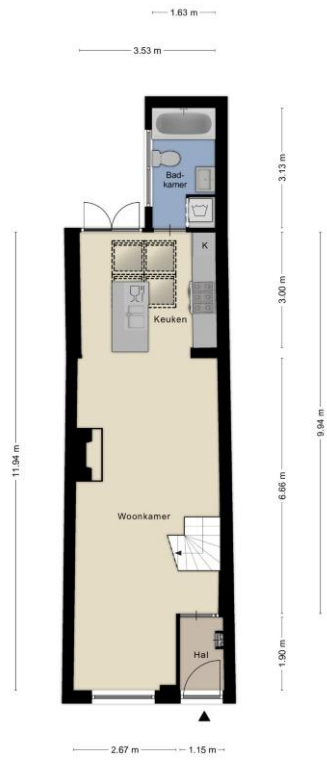




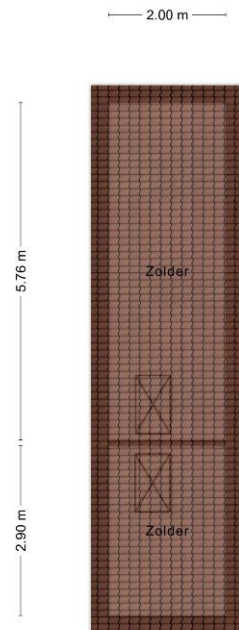




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	✓	○	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- IKEA Pax kast met spiegel en schuifdeur	○	○	✓	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
--rolgordijnen	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--houten vloer(delen)	✓	○	○	○
Houtkachel	✓	○	○	○
Radiator(en)	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--(gas)fornuis	✓	○	○	○
--afzuigkap	○	✓	○	○
--oven	✓	○	○	○
--koel-vriescombinatie	✓	○	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--sanibroyeur	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--toiletborstel(houder)	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Zie volledige lijst van zaken				

Over Ons

Ons specialisme

Wij houden van Leiden, de bollenstreek en 't Groene Hart. Het is een van de mooiste gebieden van ons land. De monumentale gebouwen, de indrukwekkende geschiedenis, de levendige wijken, de zee zo dichtbij, de vele rivieren en meren; we koesteren het. Als mens. Als makelaars. Wij kennen de unieke locaties en de betere huizen in deze bevoorrechte én dichtbevolkte regio als geen ander. Het is niet toevallig ons specialisme.

Onze passie

Wij houden van dingen die kloppen: goed licht, bijzondere architectuur, duurzame techniek, een mooi uitzicht en authentieke details. Dat hebben we vaak met onze opdrachtgevers gemeen en zien we terug in onze regio. Al sinds 2013 helpen we mensen die de verkoop van hun huis aan ons toevertrouwen. Of we begeleiden hen in hun zoektocht naar dat ene passende huis in die nog steeds overspannen markt. Dat is ons vak. En tegelijkertijd onze passie. Zie Graal Makelaardij als een bijzondere speciaalzaak, waar je toewijding vindt, kennis en kwaliteit.

Onze ambitie

Wij houden van resultaten. We scoren de juiste vraag/aanbod match gebaseerd op grondige big data analyses en slimme inzet van online marketing en social media. Onze persoonlijke betrokkenheid vinden we overigens minstens zo belangrijk. Net zoals het contact met de mensen voor wie we werken. Opdrachtgevers mogen rekenen op een intensieve begeleiding en eerlijk advies in iedere fase van het aan- en verkoopproces. Ons uitgebreide netwerk en ons lidmaatschap van de NVM helpen ons daarbij.



Wim Graal



Colinda Nijgh



Michiel de Jong

Woning bezichtigd, wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) heel benieuwd naar wat u er van vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt daarom altijd zéér op prijs gesteld.

Indien u belangstelling heeft voor de woning kunt u overwegen een bod uit te brengen. Het is altijd aan te raden om hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals uw eigen NVM makelaar.

Bij een bieding kunnen de volgende zaken van belang zijn: de hoogte van het bod, de eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering en/of bouwkundige keuring).

Het kan voorkomen dat er op een woning meerdere biedingen zijn uitgebracht. Hoe er in een dergelijk geval gehandeld wordt kan voor iedere situatie verschillend zijn. De makelaar kan u hierover informeren.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden
Postbus 5 | 2300 AA Leiden

T 071 - 51 61 000
M 06 - 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl
www.graalmakelaardij.nl

Wat onze klanten zeggen(*):

“Wim was erg goed bereikbaar, behulpzaam en kundig; hij was helder over de te volgen strategie en duidelijk over te maken afwegingen.”

G. Bonsel

“Bij Graal makelaardij werken kundige en service gerichte mensen, heel fijn! Je kan zelf met het volste vertrouwen alles los laten.”

J. Lubbe

“Michiel is vriendelijk, prettig in de omgang. Hij doet wat hij zegt en zegt wat hij doet.”

H. Schaap

“Begeleiding in alle opzichten prettig en deskundig, zowel van Wim Graal als van zijn medewerkers. Zeer aan te bevelen.”

P. Wormer

(* Bron: Beoordelingen Funda.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Graal Makelaardij

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden | 071 51 61 000 | 06 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl | www.graalmakelaardij.nl

